

**Budapest Főváros X. kerület  
Kőbányai Önkormányzat  
Alpolgármestere**

165 . számú előterjesztés

**Előterjesztés  
a Képviselő-testület részére  
az Értelmi Fogyatékosok Fejlődését Szolgáló Magyar Down Alapítvánnyal  
ellátási szerződés kötéséről és a Budapest X. kerület, Zágrábi utca 13. szám alatt lévő  
ingatlan ingyenes használatba adásáról**

**I. Tartalmi összefoglaló**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete az Értelmi Fogyatékosok Fejlődését Szolgáló Magyar Down Alapítvánnyal ellátási szerződés megkötéséről szóló 282/2022. (IX. 15.) határozatával hozzájárult az Értelmi Fogyatékosok Fejlődését Szolgáló Magyar Down Alapítvánnyal (a továbbiakban: Alapítvány) – nappali ellátás és átmeneti gondozás szolgáltatás biztosítására – ellátási szerződés megkötéséhez. Az ellátási szerződés 10 fő kőbányai lakos nappali ellátására (4000 Ft/fő/nap) és 10 fő kerületi értelmi fogyatékos átmeneti gondozására (5000 Ft/fő/nap) biztosított hozzájárulást határozott időre, 2023. december 31-éig.

Az Alapítvány a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló, Budapest X. kerület, Zágrábi utca 13. szám alatti ingatlanra 2005. augusztus 1. napjától 2023. december 31. napjáig tartó határozott időre rendelkezik használati jogosultsággal.

A Zágrábi utca 13. szám alatti, 38315/49 helyrajzi számú ingatlan területe 1304 m<sup>2</sup>, a művelési ága „kivett bölcsőde”. Az ingatlanon egy 1960-ban épült nem lakás céljára szolgáló épület található, amelynek a hasznos alapterülete 647 m<sup>2</sup>.

Az épületen több nagyobb beruházás vált aktuálissá, mely érinti a fürdőszobák felújítását, a burkolatok cseréjét és az udvar burkolatának cseréjét.

2023. március 28-án dr. Gruiz Katalin, az Alapítvány kuratóriumi elnöke kérelmet nyújtott be a szerződés meghosszabbítása ügyében. A kérelmében arra hivatkozik, hogy az Önkormányzattal történő együttműködés évek óta zökkenőmentes, és az Alapítvány 20 millió forintot meghaladó felújítást szeretne végezni a Zágrábi úti épületben, amennyiben hosszabb távra szóló megállapodás megkötésére kerülne sor.

A szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (a továbbiakban: Szt.) 86. § (4) bekezdése alapján a fővárosi kerület köteles biztosítani a szociális alapszolgáltatásokat, köztük az Alapítvány által nyújtott nappali ellátást. Az értelmi fogyatékosok részére nyújtott átmeneti gondozás szakosított ellátás, amelynek biztosítása állami feladat. Az Szt. 122/A. § (1) bekezdése alapján ellátási szerződést legfeljebb öt év időtartamra lehet kötni.

Javasolom, hogy az Önkormányzat újra kössön ellátási szerződést az Szt. szerinti maximális időtartamra. A kerületünkben más, fogyatékosellátást végző intézmény nem áll rendelkezésre.

Javasolom továbbá a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy a fentiek szerinti feladatellátáshoz kapcsolódóan 2024. január 1. napjától 2028. december 31. napjáig az Önkormányzattal kötött ellátási szerződés alapján biztosítsa az Alapítvány részére a Budapest X. kerület, Zágrábi utca 13. szám alatti ingatlan (647 m<sup>2</sup> nagyságú épület, valamint az épülethez tartozó udvar) az ingyenes használatát a kőbányai értelmi fogyatékosok ellátása céljából azzal a feltétellel, hogy a használati időtartam alatt a közüzemi díjakat a használó köteles megfizetni.

Az óvadék mértékét – tekintettel a kérelmező közüzemidíj-fizetési kötelezettségére – 100 000 Ft összegben javasolom megállapítani.

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat vagyonáról szóló 23/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 25 § (1) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik az ingyenes használatba adásról:

„25. § (1) Az ingatlan közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátáshoz szükséges mértékben történő ingyenes használatba adásáról

- a) harminc napot meghaladó időtartam esetében a Képviselő-testület,
- b) harminc napot meg nem haladó időtartam esetében a polgármester dönt.”

## **II. Hatásvizsgálat**

A fogyatékos személyek részére nyújtott nappali ellátás az Önkormányzat jogszabályban meghatározott feladata, melynek biztosítása ellátási szerződés útján kedvezőbb, mint költségvetési szerv működtetésével. A fogyatékos személyek átmeneti gondozása az Önkormányzat önként vállalt feladata, amelyre az elmúlt időszak tapasztalata alapján szükség van.

Az ingatlan használatba adásával az Önkormányzat elősegíti az ellátási feladatok magasabb színvonalon történő ellátását.

A használatba adott épületben az Alapítvány által megvalósított nagyértékű beruházás megvalósítása által a gondozottak korszerűbb, rendezettebb körülmények között jutnak a szociális szolgáltatásokhoz, emellett a beruházás az Önkormányzat érdekét is szolgálja.

Az Alapítvány által nyújtott szociális szolgáltatások működési engedélyeinek meghosszabbítása és az állami normatív támogatás igénylése is függ az Önkormányzattal kötött hosszútávú megállapodás létrejöttétől.

## **III. A végrehajtás feltételei**

Az Szt. 122. §-a alapján a helyi önkormányzat képviselő-testülete az ellátási szerződés megkötését, a szerződés módosítását, illetve megszüntetését nem ruházhatja át. Az ellátási szerződés tartalmi elemeit az Szt. 121. § (2) bekezdése határozza meg.

Az ellátási szerződés alapján fizetendő hozzájárulás fedezetét az Önkormányzat 2024. évi költségvetésében kell megtervezni.


Az Alapítvány az Önkormányzat számára évente egy alkalommal szakmai és pénzügyi beszámolót készít a szolgáltatások biztosításáról a tárgyévet követő év március 31-éig, melyből áttekinthetővé válik az önkormányzati támogatás felhasználása.

A Képviselő-testület határozatairól értesítjük az Alapítványt, amely alapján az ellátási szerződés, valamint az ingatlan ingyenes használatára vonatkozó használati szerződés megköthető.

#### **IV. Döntési javaslat**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete meghozza az előterjesztés 1. és 2. mellékletében foglalt határozatot.

Budapest, 2023. április „11.”



Weeber Tibor H.

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:



Dr. Szabó Krisztián  
jegyző

**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének**

**..../2023. (IV. 20.) határozata  
az Értelmi Fogyatékosok Fejlődését Szolgáló Magyar Down Alapítvánnyal  
ellátási szerződés kötéséről**

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete az Értelmi Fogyatékosok Fejlődését Szolgáló Magyar Down Alapítvánnyal 2024. január 1-jétől 2028. december 31-éig tartó időtartamra 20 fő kőbányai értelmi fogyatékos ellátására – 10 fő részére nappali ellátás (4000 Ft/fő/nap) és 10 fő részére átmeneti gondozás (5000 Ft/fő/nap) szolgáltatás biztosítására – kötetlen ellátási szerződést az 1. melléklet szerinti tartalommal jóváhagyja.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az 1. pont szerinti ellátási szerződés megkötésére.

Határidő: azonnal  
Feladatkörében érintett: a Humánszolgáltatási Főosztály vezetője  
a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály vezetője

## ELLÁTÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a **Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat** (1102 Budapest, Szent László tér 29., PIR száma: 735737, adószáma: 15735739-2-42, bankszámlaszáma: OTP Bank Nyrt. 11784009-15510000, képviseli D. Kovács Róbert Antal polgármester megbízásából Weeber Tibor alpolgármester, a továbbiakban: Önkormányzat)

másrészről az **Értelmi Fogyatékosok Fejlődését Szolgáló Magyar Down Alapítvány** (székhelye: 1145 Budapest, Amerikai út 14. adószám: 18005282-1-42, bankszámlaszám: UniCredit Bank 10918001-00000013-38730007, képviseli **dr. Gruiz Katalin**, az alapítvány elnöke) mint szociális szolgáltatást biztosító (a továbbiakban: Szolgáltató, együtt: Szerződő Felek) között a mai napon az alábbi feltételekkel.

1. A Szerződő Felek **2024. január 1. napjától 2028. december 31. napjáig** ellátási szerződést kötnek a szociális igazgatásról és szociális ellátásról szóló 1993. évi III. törvény (a továbbiakban: Szt.) 65/F. § (1) bekezdés c) pontjában meghatározott **fogyatékos személyek nappali ellátása**, valamint a 80. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott **fogyatékos személyek átmeneti gondozása** ellátás biztosítására.
2. A Budapest Főváros Kormányhivatala Szociális és Gyámhivatala az Értelmi Fogyatékosok Fejlődését Szolgáló Magyar Down Alapítvány által fenntartott Down Alapítvány Gondozóházát (1107 Budapest, Zágrábi utca 13., a továbbiakban: Gondozóház) a 2010. szeptember 21-én kelt határozatával 90BP-2/2/2010 ügyiratszámom a szolgáltatói nyilvántartásba bejegyezte.
3. A Szolgáltató vállalja, hogy a Gondozóházban 10 férőhelyen nappali ellátást, 10 férőhelyen átmeneti gondozást biztosít a X. kerületi értelmi fogyatékos igénylők részére.
4. A 3. pontban meghatározott szolgáltatáshoz – a Szolgáltató által ellátott X. kerületi lakosok gondozási napjai figyelembevételével – az Önkormányzat nappali ellátás esetén bruttó 4000 Ft/fő/nap, átmeneti gondozás esetén bruttó 5000 Ft/fő/nap hozzájárulást fizet ellenértékként (a továbbiakban: ellenérték).
5. Az ellenértékről a Szolgáltató negyedévente utólag számlát állít ki, melyhez csatolni kell az adott hónapban teljesített gondozási napokról a külön jogszabályok szerint készített kimutatást (elszámolás).
6. Az Önkormányzat a 4. pontban meghatározott ellenértéket az alakilag és tartalmilag a jogszabályoknak mindenben megfelelő számla és a csatolt elszámolás alapján 15 napos fizetési határidővel átutalással teljesíti.
7. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a szociális ellátási feladatokra a normatív állami hozzájárulást közvetlenül a Szolgáltató igényli és használja fel. A Szolgáltató jogosult az ellátottaktól térítési díjat beszedni. A 3. pontban meghatározott férőhelyek esetén a térítési díj összege nem haladhatja meg a szolgáltatási önköltség és az önkormányzati támogatás különbözetét.
8. A Szolgáltató az 1. pontban meghatározott ellátást folyamatosan biztosítja a 2. pontban meghatározott telephelyen. A szolgáltatás időszakos hiánya esetén a Szolgáltató köteles

megtériteni az Önkormányzatnak okozott kárt, amely nem haladhatja meg az ellátásra szoruló személy ellátási költségét.

9. Az Alapítvány az Önkormányzat számára a Gondozóház működéséről évente egy alkalommal a tárgyévet követő március 31-éig, valamint a szerződés megszűnésekor 15 napon belül szakmai és pénzügyi beszámolót készít. A beszámoló részletesen tartalmazza az ellenérték felhasználásának módját, az ellátást igénybe vevő ellátottak adatait és az ellátás költségeit.

10. Az Önkormányzat jogosult az Alapítványtól év közben bármikor tájékoztatást kérni és az 1. pontban meghatározott szolgáltatás szakmai teljesítésével kapcsolatban a helyszínen ellenőrzést végezni.

11. Az Alapítvány képviselője kijelenti, hogy az 1. pontban meghatározott szolgáltatásokra vonatkozó külön jogszabályokat és szakmai követelményeket, valamint nyilvántartási kötelezettségeket betartja, továbbá teljesíti a külön jogszabályban meghatározott adatszolgáltatási és statisztikai adatgyűjtési kötelezettségeket.

12. Az Alapítvány teljesíti az ellátás igénybevételéhez kapcsolódó tájékoztatási kötelezettséget, és kivizsgálja az 1. pontban meghatározott szociális szolgáltatások nyújtásával kapcsolatos panaszokat, amelyek eredményéről egyidejűleg tájékoztatja az Önkormányzatot.

13. A szerződést bármelyik fél két hónapos felmondási idővel, külön indokolás nélkül a másik félhez intézett egyoldalú, írásbeli nyilatkozatával felmondhatja.

14. Az egyik fél súlyos szerződésszegése esetén a másik fél jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani (rendkívüli felmondás). Az Önkormányzat részéről súlyos szerződésszegésnek minősül az ellenérték megfizetésének 30 napot meghaladó késedelme, illetve elmulasztása. Az Alapítvány részéről súlyos szerződésszegésnek minősül az 1. pontban meghatározott szolgáltatásra vonatkozó külön jogszabályban foglaltak, illetve a szakmai követelmények megsértése, az 5. pontban foglalt elszámolási, valamint a 9. pontban foglalt beszámolási és tájékoztatási kötelezettség elmulasztása.

15. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben az Szt. és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

A Szerződő Felek a szerződést elolvasás után mint akaratukkal mindenben megegyezőt 6 példányban írták alá, melyből 4 példány az Önkormányzatot, 2 példány a Szolgáltatót illeti.

Budapest, 2023. április „ ”

Budapest, 2023. április „ ”

Weeber Tibor  
alpolgármester

Dr. Gruiz Katalin  
kuratórium elnöke

Pénzügyi ellenjegyzés:

Novák Andrea  
osztályvezető

Szakmai ellenjegyzés:

Ehrenberger Krisztina  
főosztályvezető

Jogi ellenjegyzés:

Dr. Egervári Éva  
jogtanácsos

**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének**

**.../2023. (IV. 20.) határozata**

**a Budapest X. kerület, Zágrábi utca 13. szám alatt lévő ingatlan ingyenes használatba adásáról**

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest X. kerület, Zágrábi utca 13. szám alatti ingatlant (helyrajzi száma: 38315/49) az Értelmi Fogyatékosok Fejlődését Szolgáló Magyar Down Alapítvány (székhelye: 1145 Budapest, Amerikai út 14., nyilvántartási száma: 01-01-0003312, adószáma: 18005282-1-42, képviseli dr. Gruiz Katalin elnök) részére a Kőbányai Önkormányzattal kötött ellátási szerződés alapján a kőbányai értelmi fogyatékos ellátása céljából 2024. január 1. napjától az ellátási szerződés időtartamára, legfeljebb 2028. december 31. napjáig tartó határozott időre használatba adja azzal a feltétellel, hogy a használati időtartam alatt a közüzemi díjakat a használó köteles megfizetni.
2. A Képviselő-testület az óvadék mértékét 100 000 Ft összegben állapítja meg.
3. A Képviselő-testület felkéri a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.-t, hogy a használatba adással kapcsolatban tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Határidő: azonnal  
Feladatkörében érintett: a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály vezetője  
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója

Az Értelmi Fogyatékosok Fejlődését Szolgáló Magyar

## DOWN ALAPÍTVÁNY

1145 Budapest, Amerikai út 14. E-mail: [down@downalapitvany.hu](mailto:down@downalapitvany.hu)  
Tel.: 363-63-53 Tel./fax: 273-11-70 Adószám: 18005282-1-42  
Bankszámlaszám: UniCredit Bank 10918001-00000013-38730007



Weeber Tibor József  
Alpolgármester Úr részére  
Budapest, 2023. március 28.  
Iktatószám: 104817

Tisztelt Alpolgármester Úr!

A Kőbányai Önkormányzat és a Down Alapítvány együttműködése közel 20 évre tekint vissza.

A Kőbányán működő Gondozóházunk (1107 Budapest, Zágrábi u. 13. sz) átmeneti bentlakásos ellátással, napközbeni szolgáltatásokkal, és 100-nál több megváltozott munkaképességű személyt foglalkoztató munkahelyekkel aktív részese került szociális ellátó rendszerének, hiszen az igénybevevők jelentős része kerületi lakos. Ehhez adódnak a szintén kőbányán működő támogatott lakhatási szolgáltatás nyújtó lakóotthonaink, így állandó lakhatást és életvitel támogatást is kaphat a kerület 22 értelmi fogyatékos lakója. Együttműködésünk zökkenőmentes, a kerület kedvezményes bérleti feltételek mellett bocsátja rendelkezésünkre a Zágrábi utca épületet, mi pedig legjobb tudásunk szerint ellátjuk a hozzánk forduló értelmi fogyatékos személyeket.

A szolgáltatásaink központja a Zágrábi utcai épület, melynek bérleti szerződése az év végén lejár, így annak meghosszabbítását ezúton kérelmezzük. A tevékenységeink engedélyei függnek az épület rendelkezésre állásától, az érvényes bérleti szerződéstől, így, a szociális szolgáltatások folytonossága, a 2024-es engedélye és állami támogatása is attól függ, hogy novemberig (akkor kell kérvényezni a következő évre vonatkozó normatív támogatásokat) sikerül-e megkötnünk az új bérleti szerződést az Önkormányzattal.

Az épületen több nagyobb beruházás is aktuális (fürdőszobák felújítása, burkolatok cseréje, az udvar burkolatának cseréje, napelemet és hőszivattyút is tervezünk a rezsiköltségek csökkentésére), melyekkel az újabb hosszú távú bérleti szerződés megkötésére várunk, hiszen a 20 millió forintot meghaladó felújítási költség csak hosszútávon térülne meg a bérleti díj kedvezményéből.

Az épület bérleti szerződésétől függetlenül, de munkánkat és a fenntartást nagymértékben segíti az ellátási szerződés, mellyel a kerület a helyi lakosok szociális szolgáltatásait támogatja. Ennek meghosszabbítása a szolgáltatások fenntartását, és minőségét hivatott javítani.

Kérem, hogy a hosszútávú (10 évre szeretnénk) bérleti szerződés és a szokásos ellátási szerződés megkötéséhez szükséges önkormányzati döntési folyamatot szíveskedjék elindítani és az érintett bizottságok elé vinni a kérésünket. Amennyiben szükséges, szívesen megjelenünk és érvelünk a Bizottság meggyőzésére.

Támogatásában bízva, köszönettel:

dr. Gruiz Katalin  
elnök, Down Alapítvány

